

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
	CAJEROS	0.00	400.00
10101	BANCOS LOCALES		
	FRUDE BANCO - 12382021695	61,728.81	8,790.06
	PICHUNCA - 1169802204	6,330.85	1,162.97
	INVERSIONES A CORTO PLAZO		
	ENCARGO FIDUCIARIO	21.43	13.03
	FONDO INVERSION PICH-TERCERA E	75,778.30	0.00
	Subtotal Bancos e Inversiones	143,859.39	10,366.06
10102	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	143,859.39	10,366.06

ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
	CUENTAS	30,878.66	20,878.66
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	18,240.39	16,037.62
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	49,119.05	36,916.28

INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010208	OBRAS EN CONSTRUCCION		
	TERRENO	739,376.65	739,376.65
	COSTO CONSTRUCCION DIRECTOS	704,624.64	1,632,573.44
	COSTO CONSTRUCCION INDIRECTO	1,133,655.57	1,587,215.19
10102	TOTAL INVENTARIO	2,577,656.86	3,959,165.28

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I- Renta) RETENCION FUENTE	10.027 20	0 00
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta ANTICIPO IMPUESTO CRÉDITO IMP RENTA	8.518 00 7.673 64	2.293 92 10.027 20
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	26.218.84	12.323.12

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16	
		VALOR US\$	ADICIONES	(RETIROS) VALOR US\$
	COSTO - MUEBLES Y ENSERES	2.431 78	0 00	2.431 78
	COSTO - EQUIPO DE COMPUTACION	8.739 79	399 00	9.138 79
	COSTO - SOFTWARE	0 00		0 00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	11.171.57	399.00	0.00 11.570.57
1020112	DPRC ACUMUL - MUEBLES Y ENSERES	-757 01	-243 48	-1.000 49
	DPRC ACUMUL - EQUIPO DE COMPUTAC	-7.404 41	-533 74	-7.940 15
10201	Total Depreciación Acumulada	-8.161.42	-779.22	0.00 -8.940.64
10201	NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO(neto)	3.010.15	-380.22	0.00 2.629.93

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010302	PROVEEDORES LOCALES	145,382.13	203,226.58
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	145,382.13	203,226.58

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Obligaciones Bancos locales		
	SOBREGIRÓN BANCARIOS	8,097.98	5,064.74
	PICHINCHA-OPERACION 2362429-0	62,262.00	0.00
	PICHINCHA-OPERACION 0244520200		300,000.00
	PICHINCHA-OPERACION 248755800		300,000.00
	PICHINCHA-OPERACION 252867500		200,000.00
2010401	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	70,359.98	805,064.74

INTERÉS 9.76% ANUAL - CRÉDITO HABITAR BANCO PICHINCHA

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria		
	RETENCIÓN	2,930.88	4,692.99
2010702	IMPUESTO RENTA POR PAGAR	16,191.64	12,323.12
2010703	Obligaciones con el IESS	1,296.00	1,728.01
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	11,107.28	16,033.96
2010705	Participación Trabajadores	2,991.35	0.00
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	34,517.15	34,778.08

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

OTRAS PASIVOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
20010	ANTICIPO DE CLIENTES	831,229.86	1,119,797.93
	CAP. DESINVENTOS	3,000.00	118,401.84
	CAP. DIFERENCIAS CLIENTES	2,648.94	2,648.94
20010	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	836,878.80	1,260,850.71

Los anticipos corresponden a los valores entregados por de clientes, en la reserva de los departamentos del Bloque Farris y Berlin.

PASIVO NO CORRIENTE**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS**

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020401	CAP PLASTICAS A L PLAZO	1,236,258.72	1,236,258.72
20204	TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1,236,258.72	1,236,258.72

Corresponden a compromisos por pagar a la empresa Industrial de Vidrios y Capacidades Plásticas S.A. por efecto de la fusión por absorción con la empresa Comercial Vidrios de Cuenca S.A. - Montañas S.A. según resolución N.º 003-2008-CONADES-14-1245 aprobada por la Superintendencia de Comisarios, dicha fusión fue registrada en el Registro Mercantil el día de octubre del 2014.

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020701	ALICUOTACION PATRONAL	364.00	1,051.00
2020702	DESARROLLO	942.00	1,392.00
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,306.00	2,443.00

Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios pagados durante la contratación del personal la empresa.

CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
3010101	DIANE BURGAENTZLE MONCAYO	4.200.00	4.200.00
3010102	DOLORES ITEN MONCAYO	1.800.00	1.800.00
3010103	GUINEE BURGAENTZLE MONCAYO	3.400.00	3.400.00
3010104	GANTON BURGAENTZLE MONCAYO	10.200.00	10.200.00
3010105	INMOBILIARIA NOVASIERRA	400.00	400.00
30101	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	20.000.00	20.000.00

El capital Social de la empresa está constituido por 200 acciones de \$ 100.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle

Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
30401	RESERVA LEGAL	10.000.00	10.000.00
30402	RESERVA FACULTATIVA	0.00	0.00
304	TOTAL RESERVAS	10.000.00	10.000.00

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

RESERVA LEGAL. De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reservará el 5% o 10% de las utilidades líquidas anuales.

RESERVAS FACULTATIVAS, ESTATUTARIA. Se forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los accionistas o accionistas.

RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle

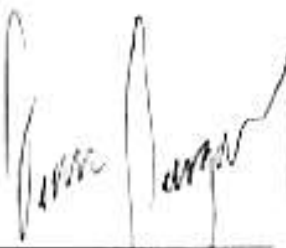
Código	DETALLE	dic-15	dic-16
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	269.779.56	269.763.89
	Otro Resultado Integral	4.253.00	4.827.00
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	274.032.56	274.590.89

Resolución N° S/SC/CPA/ERSG/11-07 del 9 de Septiembre del 2011 Resuelve: los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Revaluación por Donaciones, Reserva por Valuación y superávit por revaluación de Inversiones, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta "Resultados Acumulados", saldos que solo podrán ser capitalizados en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

INGRESOS/COSTOS Y GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

En el año 2015 se inicia la construcción del bloque Paris, de las cuatro torres que conforman este bloque para el año 2016 se terminaron dos.

Debido a la demora en el proceso de aprobación de la Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto por parte del Municipio de Quito y del Registrador Mercantil, que hasta fines del año 2016 no estaba concluida la aprobación. Siendo la Declaratoria de la Propiedad Horizontal el documento habilitante en cualquier trámite hipotecario, los clientes no pudieron realizar los créditos hipotecarios en los bancos para la cancelación de departamentos, por consiguiente no se pudo facturar los departamentos terminados, originando que nuestro balance no refleje ingresos y costos.


DIANE BURGAENTZLE
GERENTE GENERAL


DAISY GORDON
CONTADOR GENERAL